



# STADT STRAUBING

## Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Stutzwinkel - WA“ (Westteil) (Nr. 208/1) § 13a BauGB

### Begründung



Unmaßstäblicher Auszug des Flächennutzungs- und Landschaftsplans  
(Planungsstand 10.01.2020)

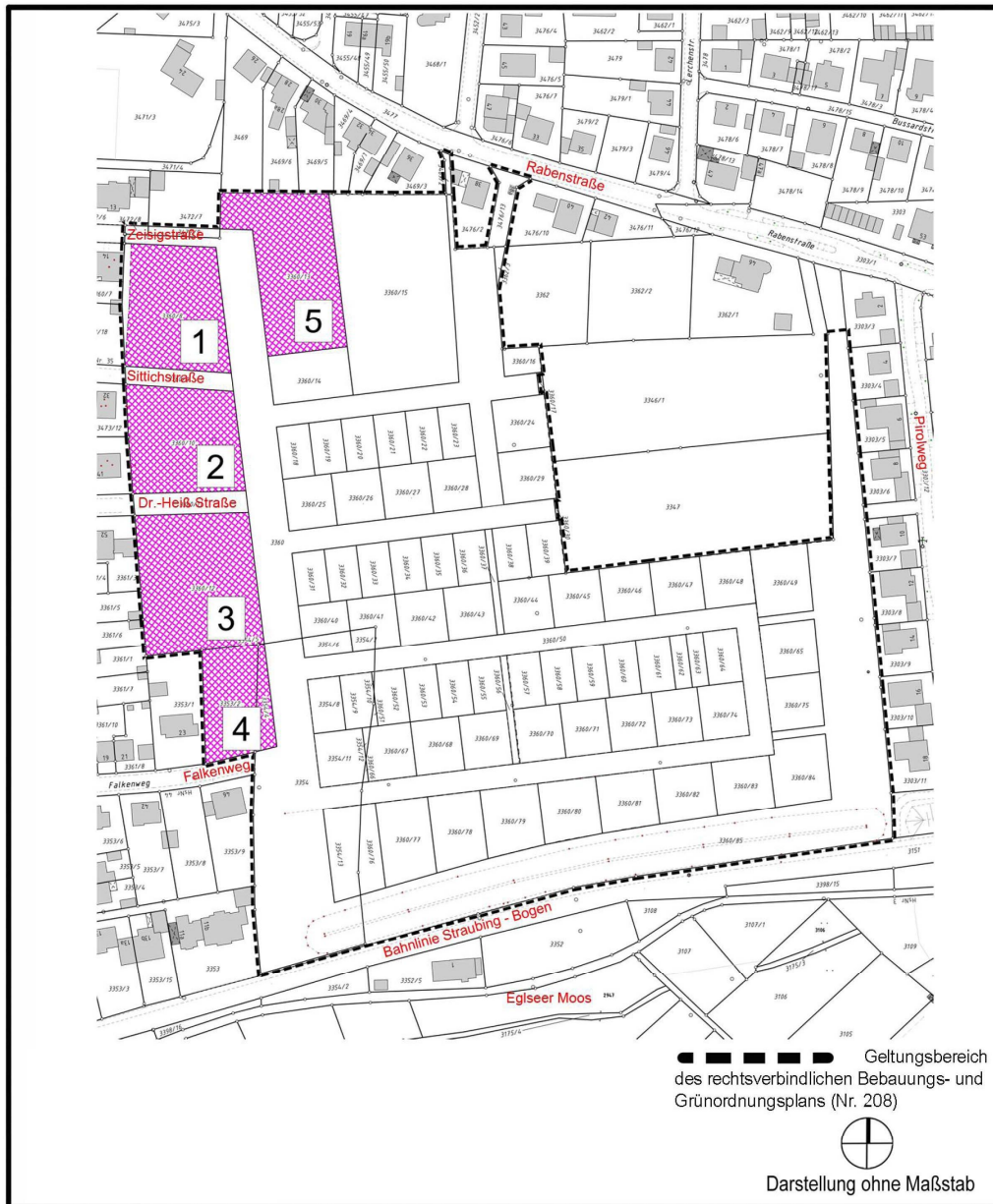
## **Inhaltsverzeichnis**

|   |          |
|---|----------|
| <b>1. Aufstellung und Planung</b> ..... | <b>3</b> |
| <b>2. Planungsanlass</b> .....          | <b>3</b> |
| <b>3. Änderungsbereich</b> .....        | <b>4</b> |
| <b>4. Inhalt der Änderung</b> .....     | <b>5</b> |



### 3. Änderungsbereich

Die Änderung betrifft die im unten aufgeführten Lageplan nachrichtlich schraffierten Parzellen 1 mit 5 (Flurnummern 3360/8, 3360/10, 3360/12, 3353/2, 3354/4, 3360/13 alle Gemarkung Straubing) im Bereich südlich der Rabenstraße, nördlich der Bahnstrecke Straubing-Bogen sowie östlich des bestehenden Siedlungsgebiets (Zeisig-, Sittich-, Dr. Heiß-Straße, Falkenweg).



#### Lageplan

Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans  
„Stutzwinkel - WA“ (Westteil) (Nr. 208/1)

Stadtentwicklung und Stadtplanung



#### 4. Inhalt der Änderung

Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze pro Wohneinheit für den Bereich der Parzellen 1 mit 5 ist im rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Stutzwinkel - WA“ (West) (Nr. 208) mit der textlichen Festsetzung III.6.2 geregelt.

Pro Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

Der am 27. Juni 2016 durch den Stadtrat beschlossene Grundsatzbeschluss zum Thema „Soziale Wohnraumförderung“ wurde auch im Rahmen dieser Bauleitplanung umgesetzt.

Darüber hinaus ist der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in Straubing weiterhin ungebrochen.

Die festgesetzten 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit sind für den geförderten Wohnungsbau hinderlich. Angesichts des geringeren Einkommens der zukünftigen Bewohner kann von einem reduzierten Auto-Besitz und somit geringerem Stellplatzbedarf ausgegangen werden. Der festgesetzte Stellplatzschlüssel ist auch ein erheblicher Kostentreiber im Bereich der Wohnungen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden.

Für die **Parzellen 1 mit 5** (Geschosswohnungsbau) wird die textliche Festsetzung **III.6.2** wie folgt ergänzt:

**Für Wohnungen, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden, ist pro Wohneinheit mindestens 1 Stellplatz nachzuweisen.**

Diese ergänzte Festsetzung greift die Regelung der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung - GaStellV) vom 30. November 1993 für Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen (1 Stellplatz/Wohneinheit) auf.

Im Übrigen gelten die planlichen und textlichen Festsetzungen/ Hinweise des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Stutzwinkel - WA“ (Westteil) (Nr.208), rechtsverbindlich seit 23.05.2019, weiterhin.